

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-994/2022-II
Дана: 01. марта 2024. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8), са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-994/2022-II од 01. марта 2024. године, с молбом да се дневни ред XLIX седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 05. март 2024. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8), и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за њену реализацију.



На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на ...132..... седници одржаној ...01.03.2024..... године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8), доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8).

II. На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8), и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе одлуку у предложеном тексту и закључи:

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) пре излагања на јавни увид са 28. седнице од 2.3.2023. године, Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације са 53. седнице Комисије за планове од 14.9.2023. године и Закључак са 73. седнице одржане 26.1.2024. године.

2. Закључак са одлуком и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове."

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела, одређује се :

- Милован Амиџић, члан Градског већа Града Новог Сада,
а за повереника :

- Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-994/2022-II
Дана : 01.03.2024. године
НОВИ САД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2023-282
9. јун 2023. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8).

Градска управа нема примедбе на припремљени текст нацрта одлуке о изменама и допунама плана генералне регулације.



На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници _____ године, доноси

**ОДЛУКУ
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У
НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ
(локалитет у Улици Кисачкој број 8)**

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) („Службени лист Града Новог Сада“, број 28/22), мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19, 28/21, 51/21 – др. план, 41/22 – др. план и 42/22) (у даљем тексту: План) за локалитет у Кисачкој улици број 8.

Одлуком о изменама Плана обухватиће се цела парцела број 9011 у Катастарској општини Нови Сад I, површине 595,82 м².

Члан 2.

У Плану одељак „7. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“ подељак „7.2. Урбанистичке целине за које су основ за реализацију важећи планови детаљне регулације“ став 1. алинеја трећа, после везника: „и“ речи: „План детаљне регулације блока између Темеринске, Кисачке и Доситејеве улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 05/08)“ замењују се речима: „План детаљне регулације блока између Темеринске, Кисачке и Доситејеве улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 54/21)“.

У одељку „8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА“ подељак „8.1. Правила и услови уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације“ подтачка „8.1.1. Специфични услови за уређење и

грађење у урбанистичким целинама“ подтачка „8.1.1.2. Део урбанистичке целине 3“ део „Локалитет број 14“ мења се и гласи:

„Локалитет број 14

Планирани стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат

На парцели број 9011 (Улица Кисачка број 8), планира се изградња новог стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта у намени општеградског центра. Максималан индекс заузетости парцеле износи 50%. Спратност објекта је По+П+4. Изнад уличног дела објекта могућа је изградња косог крова без надзитета, док се изнад дворишног крила планира раван кров. Коефицијент изграђености износи до 3,2. Планирани објекат поставља се у оквиру дефинисане максималне зоне изградње у складу са графичким приказом број 5.8а. "План саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње - део урбанистичке целине 3" у размери 1:500. Улична и дворишна грађевинска линија дефинисане су на графичком приказу 5.8а. није дозвољено ограђивање озелењеног дела парцеле ка унутрашњости блока. Паркирање се обезбеђује у оквиру подземне гараже која се планира између две дефинисане грађевинске линије у складу са графичким приказом 5.8а, према нормативу 1,3 паркинг место на један стан или за пословне намене на основу одређене делатност а у складу са важећим правилима. Не условљава се број подземних етажа гараже.

Сва остала правила уређења и грађења за планирани објекат, дата су у важећем плану детаљне регулације.

Избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима средине и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања. Планира се комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета. Потребно је обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Такође, потребно је ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садње већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа). Потребно је обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова. Приликом ископа сачувати површински слој земљишта обogaћен слојем квалитетног хумуса, који треба користити као подлогу за садњу вегетације након изградње. Заступљеност четинарских или зимзелених врста треба да буде 30%. Уређење зелених површина као и стаза потребно је прилагодити деци, старим и особама са посебним потребама према правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградњи објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“ број 22/15). Минимална ширина шетне стазе једносмеран правац је 0,90 m, док је за двосмеран 1,80 m. Савладавање висинских разлика до 0,76 m између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи, где нагиб рампи није већи од 5% (1:20), ако нема услова за рампу нагиб од 5% може износити 8,3% (1:12) за кратка растојања до 6 m. Рампе дуже од 6 m, а највише до 9 m у случају да су

мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 1,50 m. Најмања дозвољена ширина степенишног крака је 1,20 m, док је најмања ширина газирта 0,33 m, а највећа дозвољена висина степеника је 0,15 m. Забрањена је садња инвазивних биљним врстама. У оквиру границе плана обавезна је поставка урбаног мобилијара (канте, клупе и расвета) које могу бити од различитог материјала, где је дозвољена употреба обновљивим изворима енергије.

Правила за уређење зелених површина примењују се према правилима у Плану детаљне регулација блока између Темеринске, Кисачке и Доситејеве улице у Новом саду у одељку „4. План уређења зелених и слободних површина“, поделељак „4.1. Парковска површина у централном делу блока“.

Забрањена је садња инвазивних врста биљака у које спадају циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолики јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљен (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphotrichum* spp.), фалопи (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).“ .

У одељку „14. ПРИМЕНА ПЛАНА“ у ставу 2. графички приказ „5.8а. План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње – део урбанистичке целине 3.....1:1000“, замењује се графичким приказом „5.8а. План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње – део урбанистичке целине 3.....1:500“.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године.....А4
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијеталним целинама у Новом Саду – План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације са поделом на просторне целине..... А3
3. Начин спровођења Плана.....1:500
4. „5.8а. План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње – део урбанистичке целине 3“1:500.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијеталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“ и графичке

приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

Образложење

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), утврђено је да урбанистичке планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

Овлашћења за доношење плана садржана су у члану 35. став 8. Закона о планирању и изградњи и члану 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

Одлуком о изменама и допунама планског документа дефинише се део обухвата планског документа који се мења.

Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) („Службени лист Града Новог Сада“, број 28/22), донела је Скупштина Града Новог Сада на XXVII седници 27. јуна 2022. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8), обављен је у периоду од 13. јула 2022. године до 27. јула 2022. године. У току трајања раног јавног увида није достављена ниједна примедба.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 20. седници одржаној 8. децембра 2022. године и на 28. седници одржаној 2. марта 2023. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8), пре његовог излагања на јавни увид.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8), обухваћен је локалитет на парцели број 9011 Катастарска општина Нови Сад I, укупне површине 595,82 m².

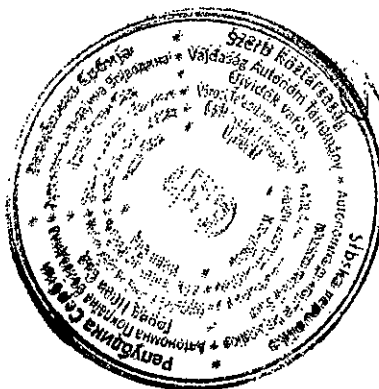
Планом генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19, 28/21, 51/21 – др. план, 41/22 – др. план и 42/22), обухваћени простор претежно је намењен општеградском центру.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, односно кориговање хоризонталне и вертикалне регулације зоне изградње и начина паркирања и гаражирања возила корисника парцеле.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана прибављени су посебни услови од: Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Јавног комуналног предузећа „Градско зеленило“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Информатика“ Нови Сад; Јавног предузећа „Емисиона техника и везе“ Београд; Јавног предузећа „Пошта Србије“ Београд; Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд; Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду; Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад; Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа

„Новосадска топлана“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад; Јавног предузећа „Србијагас“ Нови Сад; Јавног предузећа „Војводинашуме“ Петроварадин; Јавног комуналног предузећа „Лисје“ Нови Сад; „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ и „Нови Сад – Гас“ д.о.о. Нови Сад.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

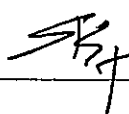


На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (локалитет у Улици Кисачкој број 8):

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ
- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

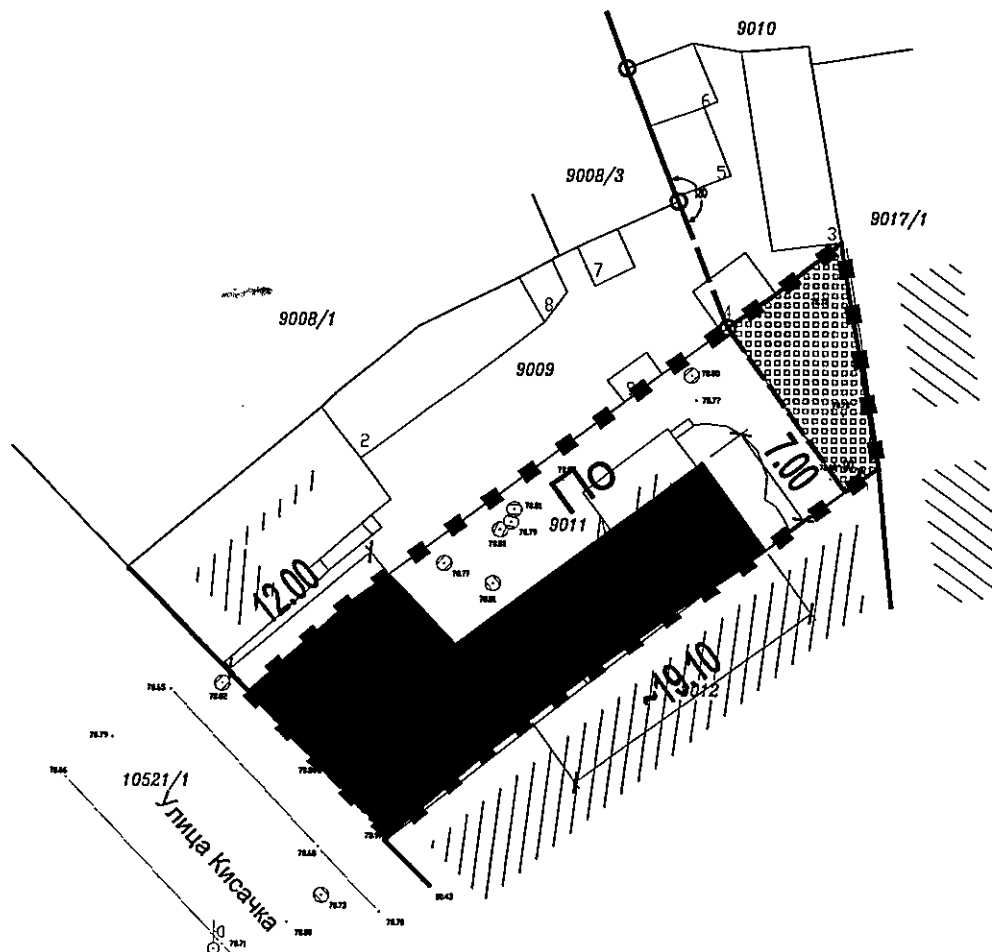
 

У Новом Саду, 20.02.2024. године

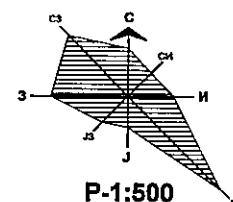
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (локалитет у Улици Кисачкој број 8)

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ
-ДЕО УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 3

ЛОКАЛИТЕТ БРОЈ 14



- МАКСИМАЛНА ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА
- ОЗЕЛЕЊЕНИ ДЕО ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III



НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (Локалитет у Улици Кисачкој број 8)					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	мр.ВАЊА В.ЂУРИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ-ДЕО УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 3 (ЛОКАЛИТЕТ БРОЈ 14)		
ОБРАЂИВАЧ	Ј.Б.ПАЈВАНЧИЋ, дипл.инж.арх. М. М. ГРИГОРОВ, дипл.инж.геод. Т.ЂОРАЦ, дипл. инж. пејз. арх.		НАРУЧИЛАЦ ИЗГРАДЕ	ДАНИЈЕЛА И БРАНИСЛАВ БЕАРА, НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		2.3.4/21	02.2024.	1:500	5.8 а



JAVNO VODOPRIVREDNO PREDUZETJE VODE VOJVOĐINE NOVI SAD

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodina.com

Јавно предузеће	Завод за урбанизам	
E-mail: office@vodevojvodina.com		
NOVI SAD, Булевар цара Лазара 3/III		
ДАТУМ 29. 08. 2022		
Орг. јед.	Број	Контрол
	1692/22	

Број: II-826/2-22

Датум:

ЕС

23 AUG 2022

ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад
Булевар цара Лазара 3/III
Нови Сад

Предмет: Водни услови за израду Измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8)

Вашим захтевом број 1692/22 од 26.07.2022. године, примљен 28.07.2022. године и заведен под бројем II-826/1-22, траже се водни услови за израду Измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8).

Уз захтев је достављено:

- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8), број 35-258/2022-I од 27.06.2022. године, Скупштина Града Новог Сада (Службени лист Града Новог Сада, број 28/22).
- Измене и допуне Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) - Концептуални оквир просторног развоја, из јула 2022. године

Измене и допуне Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) ће обухватити локалитет у грађевинском подручју на к.п. бр. 9011 к.о. Нови Сад I, у Кисачкој улици број 8 у Новом Саду. Укупна површина подручја обухваћеног границом обухвата Измена и допуна Плана износи 595,82 m². У оквиру предметног локалитета ће се планирати две намене простора, и то општеградски и линијски центар (изградња стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта на површини од 595,82 m²) и парковске површине (површина 80 m²).

Увидом у достављен захтев са прилозима, констатује се да се у обухвату Измена и допуна Плана и непосредној околини, не налазе нити планирају водни објекти од значаја за водопривреду и да је предметна локација комунално опремљена. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода са предметног простора планирати у складу са условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Уважавајући све претходно наведено, за Измене и допуне Плана генералне регулације зоне

реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8), нема водних услова.



Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 73. седници одржаној 26.01.2024. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8), доноси посебан

ЗАКЉУЧАК

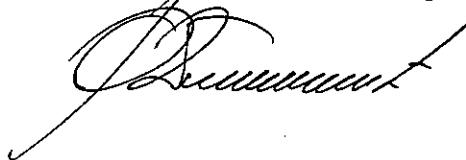
- I.** Комисија за планове констатује да је пре упућивања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) на усвајање, а у складу са Решењем Покрајинског завода за заштиту природе о условима заштите природе број: 03020-2155/2 од 08.08.2022. године, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) упућен Покрајинском заводу за заштиту природе на сагласност.
- II.** Након исходавања Мишљења Покрајинског завода за заштиту природе на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) и корекција наведеног Нацрта одлуке од стране обрађивача, Комисије за планове је поново разматрала Нацрт одлуке.
- III.** Комисија за планове констатује да се Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) може упутити у даљи поступак доношења.

Закључак доставити:

- Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
- ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
- Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-994/22
Дана: 26.01.2024. године
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-994/22
Дана: 02.03.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И
ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У
НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ КИСАЧКОЈ БРОЈ 8)
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) обављена је на 20. седници Комисије за планове одржаној 08.12.2022. године и на 28. седници Комисије за планове одржаној 02.03.2023. године са почетком у 09,00 часова у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, у свечаној сали "Милош Савић" на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

20. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Милан Ковачевић, Радосав Шћепановић и Васо Кресовић, чланови Комисије.

28. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић заменик председника Комисије, Милан Ковачевић, Радосав Шћепановић, Иван Бракочевић и Васо Кресовић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

28. седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције и Градске управе за заштиту животне средине.

Након уводног образложења одговорног урбанисте из ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, као обрађивача плана, Комисија је констатовала следеће:

Да је Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8), усвојена на XXVII седници од 27. јуна 2022. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 28/22) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 13. до 27. јула 2022. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 20. седници одржаној 08.12.2022. године Комисија за планове започела је стручну контролу Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) и том приликом донела Закључак број V-35-994/22 од 08.12.2022. године. Комисија за планове закључила је да су потребне следеће корекције:

- Комисија за планове одлаже доношење коначног става поводом разматрања одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8).
- Комисија сматра да је потребно ускладити све урбанистичке параметре из предметног Нацрта са параметрима из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године, након чега је неопходно материјал доставити Комисији за планове на поновно разматрање.
- Такође, у складу са Решењем о условима Покрајинског завода за заштиту природе број 03020-2155/2 од 08.08.2022.године, потребно је прибавити сагласност завода на коначну верзију предметног Нацрта одлуке, пре упућивања на усвајање.

На 28. седници одржаној 02.03.2023. године Комисија је разматрала Нацрт одлуке, и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21) и коригован у складу са Закључком Комисије за планове са 20. седнице од 08.12.2022. године.

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 09/20 и 52/21).

Овај Извештај је саставни део Записника са 28. седнице Комисије за планове од 02.03.2023. године.

Извештај доставити:

1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
- 4.Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
- 5.Архиви

Секретар Комисије

Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

Председник Комисије

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-994/22
Дана: 14.09.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ
АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ КИСАЧКОЈ БРОЈ 8)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 53. (јавној) седници која је одржана дана 14.09.2023. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8).

53. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Милан Ковачевић, Радосав Шћепановић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8), усвојена на XXVII седници од 27. јуна 2022. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 28/22) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) био је на раном јавном увиду у периоду од 13. до 27. јула 2022. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 20. седници одржаној 08.12.2022. године Комисија за планове започела је стручну контролу Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) и том приликом донела Закључак број V-35-994/22 од 08.12.2022. године. Комисија за планове закључила је да су потребне следеће корекције:

- Комисија за планове одлаже доношење коначног става поводом разматрања одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8).

- Комисија сматра да је потребно ускладити све урбанистичке параметре из предметног Нацрта са параметрима из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године, након чега је неопходно материјал доставити Комисији за планове на поновно разматрање.

- Такође, у складу са Решењем о условима Покрајинског завода за заштиту природе број 03020-2155/2 од 08.08.2022.године, потребно је прибавити сагласност завода на коначну верзију предметног Нацрта одлуке, пре упућивања на усвајање.

На 28. седници одржаној 02.03.2023. године Комисија је разматрала Нацрт одлуке, и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21) и коригован у складу са Закључком Комисије за планове са 20. седнице од 08.12.2022. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) изложен је на јавни увид у периоду од 26. јула 2023. године до 24. августа 2023. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 26. јула 2023. године). У току јавног увида достављена је 1 (једна) примедба на Нацрт одлуке, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 53 (јавној) седници, одржаној 14.09.2023. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8). У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднета 1 (једна) примедба на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8).

Примедба број 1:

(подносилац: Бранислав Беара и Данијела Беара из Новог Сада, Кисачка бр.8)

Примедба се односи на парцелу бр. 9011 КО Нови Сад I, Кисачка улица број 8.

Примедбом се предлаже да се на паредметној парцели уместо равног крова на објекту дозволи изградња косог крова нагиба приближно 30°. -

Као аргуменнт за предложене промене наводи се да би се постављањем косог крова стекао утисак целовите амбијенталне целине и да би се остварила боља енергеетска ефикасност објекта.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу. Комисија за планове прихвата да се планира изградња косог крова без надзитета само над уличним делом објекта док се изнад дворишног крила планира раван кров. Коефицијент изграђености остаје исти до 3,2.

Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

Овај Извештај је саставни део Записника са 53. седнице Комисије за планове од 14.09.2023. године

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саоб.

2. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.

3. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх.

4. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.

5. Нада Милић, дипл.инж.арх.мастер



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА

Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395

E-mail: office@nsurbanizam.rs

www.nsurbanizam.rs

Дана: 06.09.2023. године

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду

у Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне
реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама
у Новом Саду
(локалитет у Улици Кисачкој број 8)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 18.07.2023. године, Закључак број: 35-994/2022-II, да се утврђује Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8), излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 26. јула 2023. године до 24. августа 2023. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице „Салајка“, Нови Сад, Улица Шајкашка број 26.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија. Стигла је 1 примедба.

Примедба број 1.

(подносилац: Бранислав Беара и Данијела Беара из Новог Сада, Кисачка бр.8)

Примедба се односи на парцелу бр. 9011 КО Нови Сад I, Кисачка улица број 8.

Примедбом се предлаже да се на предметној парцели уместо равног крова на објекту дозволи изградња косог крова нагиба приближно 30°.

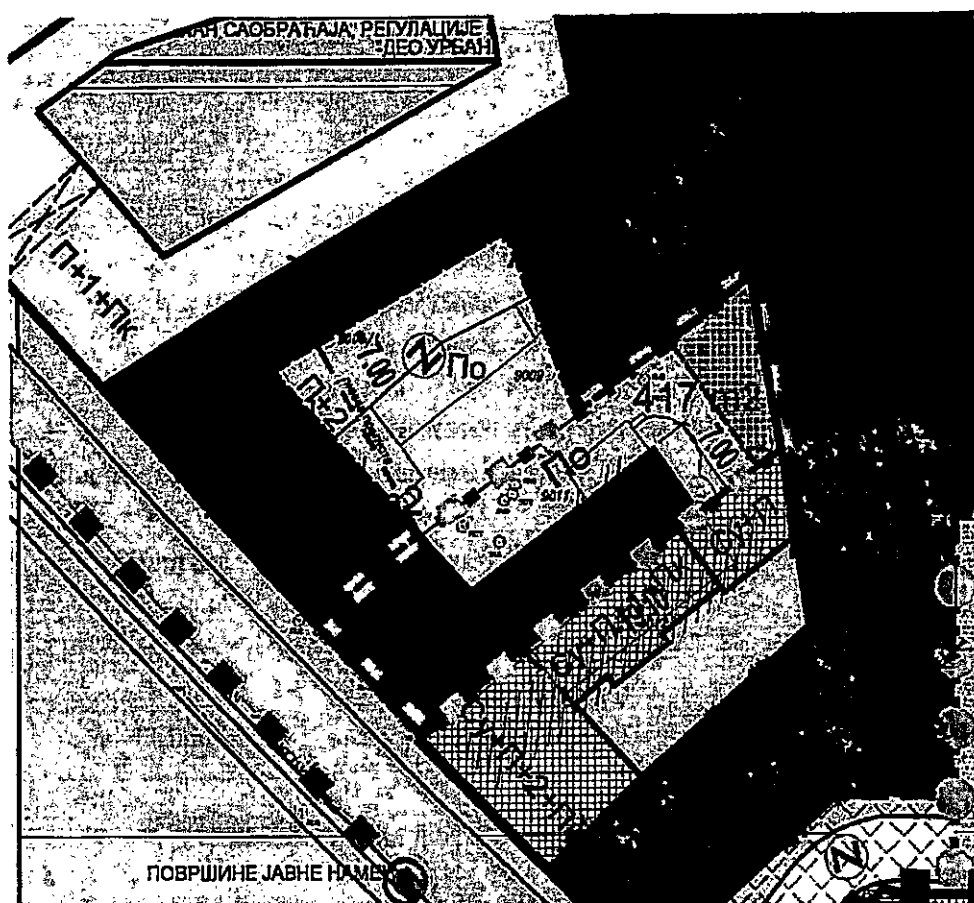
Као аргуменнт за предложене промене наводи се да би се постављањем косог крова стекао утисак целовите амбијенталне целине и да би се остварила боља енергетска ефикасност објекта.

Примедба се не прихвата

Увидом у стање на терену, може се констатовати да је на суседној парцели бр. 9012 (југоисточно од предметне парцеле) изведен објекат чија је спратност у уличном

делу Су+П+2+Пк односно Су+П+1+Пк и Су+П у крилу објекта. Висина планираног објекта на парцели бр. 9011 је приближна висини изведеног објекта парцели 9012, односно незнатно већа у дворишном делу (крилу) објекта. Формирање косог крова на објекту на парцели 9011, довело би до знатног повећања укупне висине објекта, знатног висинског одступања од суседног објекта и формирања доминантног калканског зида који би нарушио изглед не само предметног блока већ и ширег окружења, а собзиром на чињеницу да су предметни објекти сагледиви и из Улице Јована Суботића и Трга Марије Трандафил.

Такође, напомињемо да је важећим планским решењем (План детаљне регулације блокова између Темеринске, Кисачке и Доситејеве улице у Новом Саду („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 54/21) на парцели број 9009, планиран објекат спратности По+П+4.



Директор:
Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.